

NGÀNH Du lịch và Giải trí / X-POINT

OCH: Gặp gỡ Nhà Đầu Tư 2026

Chu kỳ mở rộng

⚡ TIÊU ĐIỂM SỰ KIỆN

BSC chưa đưa ra khuyến nghị với OCH do (1) các hoạt động mở rộng của chuỗi Kem Tràng Tiên (thông qua nhượng quyền) mới chỉ ở giai đoạn đầu với số lượng khiêm tốn 18 cửa hàng (2) hoạt động hợp nhất với IDS (công ty sở hữu Khách sạn Dusit Từ Hoa và nhiều bất động sản khác trong kế hoạch phát triển của OCH) chưa hoàn thành. Chúng tôi sẽ xem xét thay đổi khuyến nghị dựa trên tốc độ mở rộng cửa hàng của Kem Tràng Tiên và tiến độ hợp nhất IDS.

1. Kết quả kinh doanh Q1.2026

- **Q1/2026** – OCH ghi nhận DTT và LNST-CĐTTS lần lượt đạt 176 tỷ đồng (+37% yoy) và -15.2 tỷ đồng (cùng kỳ lỗ -21 tỷ đồng). BSC cho rằng mức lỗ trong Q1 là do yếu tố mùa vụ khi doanh thu của OCH đa phần đến trong Q3 (giai đoạn cao điểm của bán bánh trung thu dưới thương hiệu Givral).
- Điểm sáng trong Q1/2026 là hai khách sạn Starcity Bayfront và Sunrise Nha Trang hiện đang đạt công suất lấp đầy cao (trung bình 88%) nhờ sản lượng khách quốc tế đến Việt Nam duy trì đà tăng tích cực +15% yoy trong 4 tháng đầu năm 2026.

2. Triển vọng và định hướng kinh doanh 2026 – 2030

Mảng Tiêu dùng F&B (1) – Hiện đóng góp 86% doanh thu:

- OCH định hướng tiếp tục tìm kiếm và M&A các doanh nghiệp trong lĩnh vực Tiêu dùng F&B có định giá phù hợp và tạo hiệu ứng cộng hưởng với các thương hiệu đã sở hữu hiện tại (Kem Tràng Tiên, Bánh Givral, Hải Hà Kotobuki, Fuji Food).
- Kem Tràng Tiên tập trung vào phân khúc bình dân và đi theo mô hình nhượng quyền tương tự mô hình của Mixue (thu phí nhượng quyền 1 lần khoảng 200 – 400 triệu đồng và bán nguyên vật liệu đầu vào). Năm 2026, doanh nghiệp đặt mục tiêu mở 100 cửa hàng nhượng quyền (đã mở được 18 cửa hàng) nhờ (1) chi phí đầu tư ban đầu không cao so với Mixue (khoảng 700 triệu đồng so với 1 tỷ đồng) (2) thu hút khách hàng nhờ thương hiệu lâu đời của Kem Tràng Tiên qua đó tạo nguồn thu ổn định cho NĐT. Ngoài ra, Kem Tràng Tiên cũng phát triển thêm nhiều dòng sản phẩm để giảm tính mùa vụ của doanh nghiệp như Bánh Chưng (bán dịp tết), Bánh Xu Xê, Dừa (quà tặng đem về cho khách du lịch).

Mảng Tiêu dùng F&B (2):

- Hải Hà Kotobuki: thương hiệu mới được OCH M&A trong 2025 với định hướng phát triển thị trường miền Bắc sau khi Bánh Givral thâm nhập không thành công tại thị trường này. Trước mắt, doanh nghiệp sẽ thực hiện cơ cấu lại giá bán sản phẩm, giảm chi phí đầu vào nhờ tập dụng quy mô sản xuất sẵn có của OCH (hệ thống của Givral và Kem Tràng Tiền).

Mảng Khách Sạn – Hiện đóng góp khoảng 14% doanh thu :

- Hai khách sạn Starcity Bayfront và Sunrise Nha Trang đã đạt tỷ lệ lấp đầy cao 88% trong Q1/2026, và kỳ vọng tiếp tục duy trì trong phần còn lại của 2026 nhờ (1) sản lượng hành khách quốc tế đến Việt Nam duy trì đà tăng trưởng +15% yoy trong 4 tháng đầu năm (2) các chính sách kích thích du lịch tiếp tục được duy trì (miễn Visa, miễn phí vé vào cửa tại các địa điểm du lịch,...). Ngoài ra, tại Starcity Bayfront, OCH đã nhận được giấy phép kinh doanh dịch vụ trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài (Casino), kỳ vọng sớm triển khai và giúp lợi nhuận khách sạn tăng thêm +24%.
- Khách sạn Dusit Từ Hoa khai trương T5/2025 với tổng quy mô 207 phòng tại Tây Hồ, Hà Nội. Khách sạn đã đạt tỷ lệ lấp đầy trên 80% trong Q1/2026 nhờ (1) vị trí đẹp dễ tiếp cận tại thủ đô (2) hợp tác với Dusit đem đến trải nghiệm khách sạn tốt cho khách hàng.
- Ngoài ra, trong 2026 – 2030, OCH lên kế hoạch mở rộng thêm ít nhất 2 khách sạn nữa tại Hạ Long (quy mô 542 phòng, tổng mức đầu tư ~1,400 tỷ đồng) và Ninh Vân (quy mô 134 phòng và 200 villas, tổng mức đầu tư ~1,400 tỷ đồng).

BSC lưu ý Khách sạn Dusit Từ Hoa và 2 khách sạn mới tại Hạ, Ninh Vân hiện thuộc tài sản của công ty IDS Equity Holding (công ty liên kết của OCH). Ngoài ra, qua chia sẻ của doanh nghiệp IDS còn sở hữu nhiều BĐS tiềm năng để phát triển khác như tòa nhà 124 – 126 Lê Duẩn, 1 khu đất tại Nguyễn Trãi (gần Vinhomes Cao Xà Lát, kỳ vọng xây chung cư,...),...

Mua lại cổ phần IDS Equity Holding

Hiện tại, OCH sở hữu trực tiếp và gián tiếp 48% cổ phần của IDS, doanh nghiệp kỳ vọng sẽ tiếp tục nâng tỷ lệ sở hữu để IDS đủ điều kiện trở thành công ty con và hợp nhất vào OCH thông qua phương pháp hoán đổi cổ phiếu.

KHUYẾN CÁO SỬ DỤNG

Bản báo cáo này của Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV (BSC), chỉ cung cấp những thông tin chung và phân tích về doanh nghiệp. Báo cáo này không được xây dựng để cung cấp theo yêu cầu của bất kỳ tổ chức hay cá nhân riêng lẻ nào hoặc các quyết định mua bán, nắm giữ chứng khoán. Nhà đầu tư chỉ nên sử dụng các thông tin, phân tích, bình luận của Bản báo cáo như là nguồn tham khảo trước khi đưa ra những quyết định đầu tư cho riêng mình. Mọi thông tin, nhận định và dự báo và quan điểm trong báo cáo này được dựa trên những nguồn dữ liệu đáng tin cậy. Tuy nhiên Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV (BSC) không đảm bảo rằng các nguồn thông tin này là hoàn toàn chính xác và không chịu bất kỳ một trách nhiệm nào đối với tính chính xác của những thông tin được đề cập đến trong báo cáo này, cũng như không chịu trách nhiệm về những thiệt hại đối với việc sử dụng toàn bộ hay một phần nội dung của bản báo cáo này. Mọi quan điểm cũng như nhận định được đề cập trong báo cáo này dựa trên sự cân nhắc cẩn trọng, công minh và hợp lý nhất trong hiện tại. Tuy nhiên những quan điểm, nhận định này có thể thay đổi mà không cần báo trước. Bản báo cáo này có bản quyền và là tài sản của Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV (BSC). Mọi hành vi sao chép, sửa đổi, in ấn mà không có sự đồng ý của BSC đều trái luật. Bất kỳ nội dung nào của tài liệu này cũng không được (i) sao chụp hay nhân bản ở bất kỳ hình thức hay phương thức nào hoặc (ii) được cung cấp nếu không được sự chấp thuận của Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV.

©2026 BIDV Securities Company, All rights reserved. Unauthorized access is prohibited.

BSC Trụ sở chính

Tầng 8&9 Tòa nhà Thái Holdings
210 Trần Quang Khải, Phường Hoàn Kiếm, Hà Nội
Tel: (024) 3935 2722 | Fax: (024)33816699

BSC Chi nhánh Hồ Chí Minh

Tầng 4, Tầng 9 Tòa nhà President Place
Số 93 Đường Nguyễn Du, Phường Sài Gòn, Tp. HCM
Tel: (028) 3821 8885 | Fax: (028) 3821 8879

<https://www.bsc.com.vn>

<https://www.facebook.com/BIDVSecurities>

